Wihlborgs
Prospekter

2020

Wihlborgs er et af de største ejendomsselskaber for erhvervsejendomme i Øresundsregionen. Vi tilbyder nyistandsatte lejemål med planløsninger tilpasset vores kunders behov og ønsker. Vi har et fast team af engagerede medarbejdere der dagligt stræber efter, at levere den bedste service til vores lejere og kunder.

Velkommen til Wihlborgs!

Wihlborgs

domicilejendom

Industriparken 29

2750
Ballerup

Et udvalg af vores lejere

Schneider Electric

SONY

T··Systems·

Wihlborgs har en god service og meget dygtige medarbejdere.

Ramondis - Abildager 16, 2605 Brøndby

Danske Bank

BYGNINGSSTYRELSEN

Wihlborgs er fleksible. De vender altid tilbage og er utroligt flinke og imødekommende.

FDC - Lautrupvang 12, 2750 Ballerup

Pfizer

CUBRIS

hp

Ejendommen

Denne ejendom er en af Wihlborgs mest præsentable og moderne domiciler. Ejendommen har en præsentabel ankomst med flotte grønne arealer, et lyst indgangsparti og en moderne reception. Ejendommen har en fantastisk beliggenhed midt i et roligt kvarter på en blind vej lige op af Ring 4. Der er gode parkeringsforhold både foran og omkring ejendommen, samt mulighed for cykelparkering.

Ejendommen har 3000 veludnyttede kvadratmeter i et hus med en god loftshøjde, hvilket gør at man kan skabe nogle åbne og lyse kontorer. I stueetagen finder man blandt andet moderne mødelokaler og ejendommens kantine, som indeholder et velfungerende produktionskøkken. Om sommeren er der mulighed for at rykke frokosten udendørs, hvor der er etableret en lille terrasse til huset.

På første salen er der moderne, lyse og åbne kontorer der indeholder ventilation og køl. Der er ligeledes indrettet mødelokaler på første salen. Der hører en stor og rummelig kælder til ejendommen, som kan tilgås via husets egen vareelevator. Kælderen indeholder blandt andet også serverrum.

Ejendommen har energimærke B.

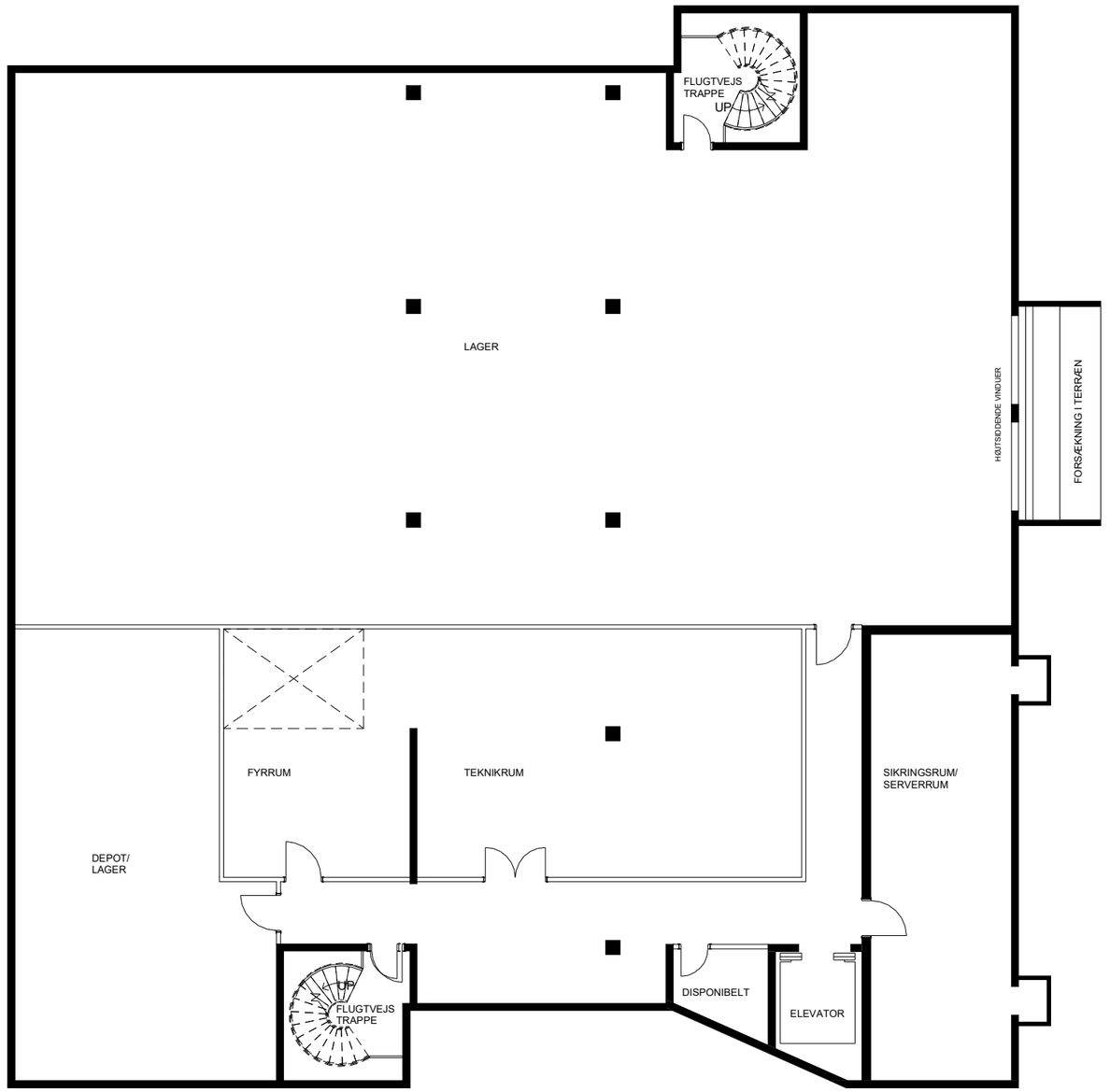
Moderne ejendom for lejeren, der vil tilbyde det bedste til medarbejdere og gæster.

Alt hvad en moderne virksomhed har brug for in-house.

Plantegninger

Industriparken 29 - 2750 Ballerup
Domicil - Kælder

05.03.2020



Wihlborgs

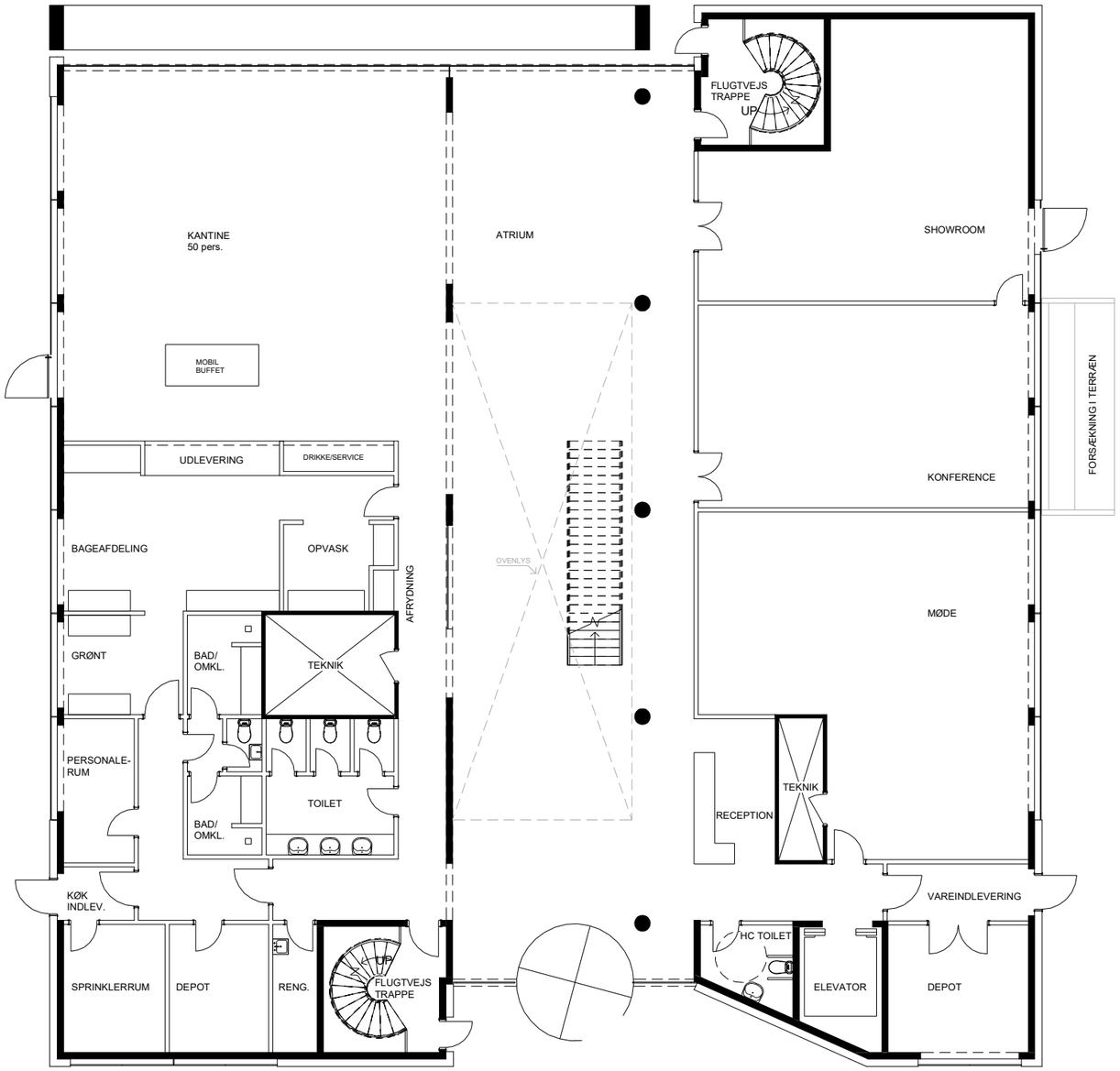
Mileparken 22, 3. Sal
DK 2740 Skovlunde

+45 39 61 61 57
info@wihlborgs.dk

Plantegninger

Industriparken 29 - 2750 Ballerup
Domicil - Stuen

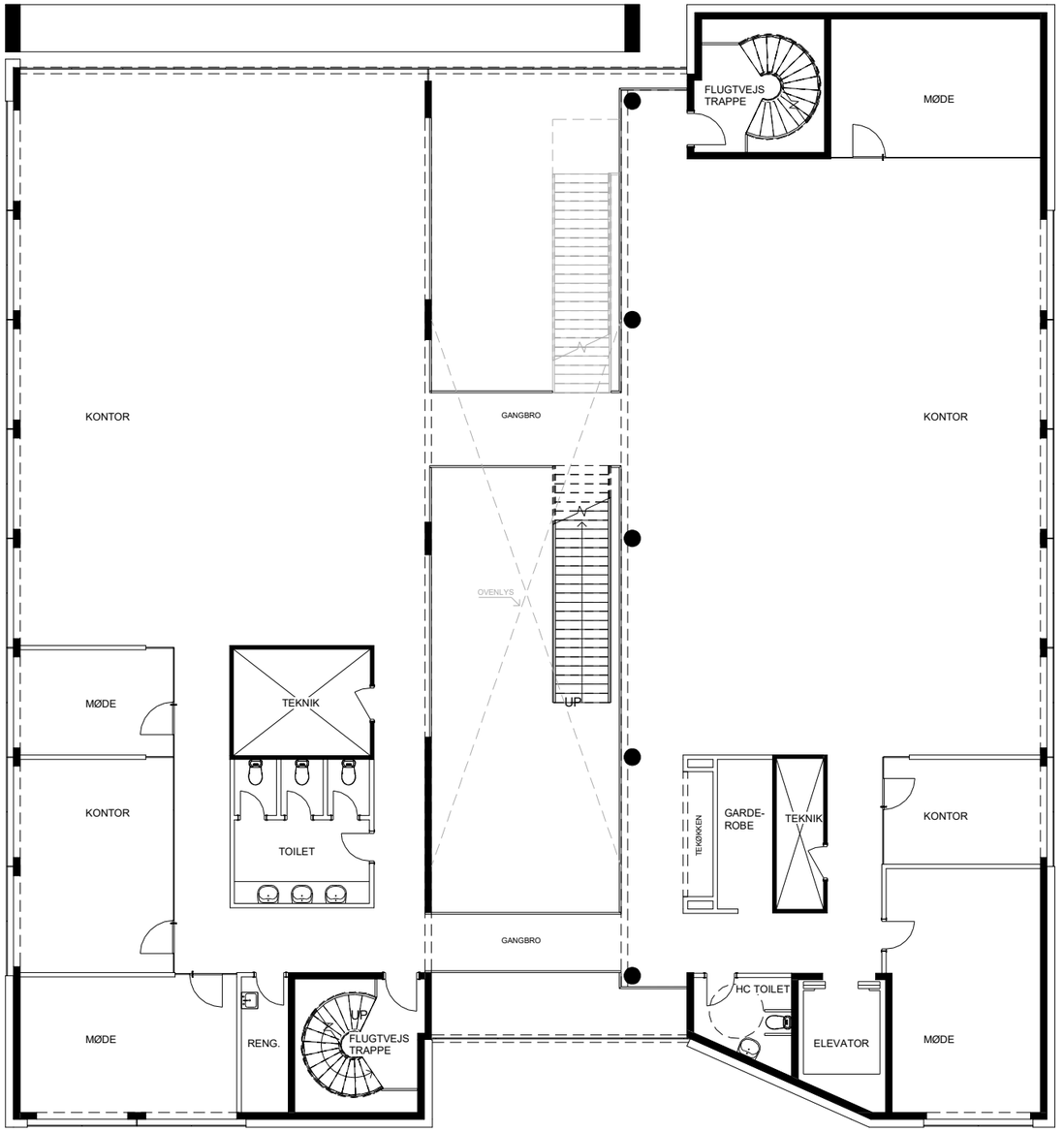
05.03.2020



Plantegninger

Industriparken 29 - 2750 Ballerup
Domicil - 1. sal

05.03.2020



Wihlborgs

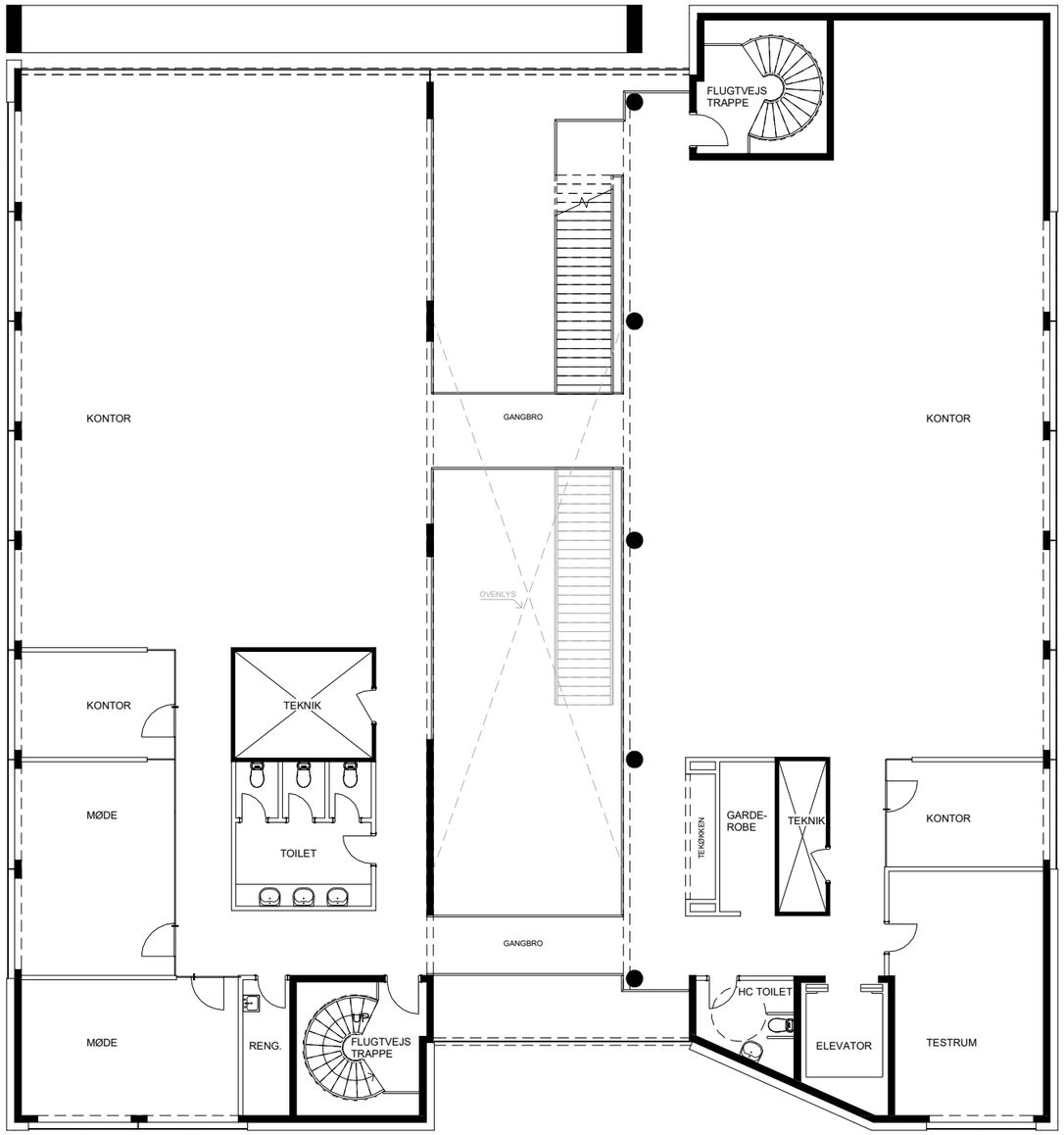
Mileparken 22, 3. Sal
DK 2740 Skovlunde

+45 39 61 61 57
info@wihlborgs.dk

Plantegninger

Industriparken 29 - 2750 Ballerup
Domicil - 2. sal

05.03.2020



Rum til mere

Nu gør vi plads til en ny virksomhed på en attraktiv beliggenhed

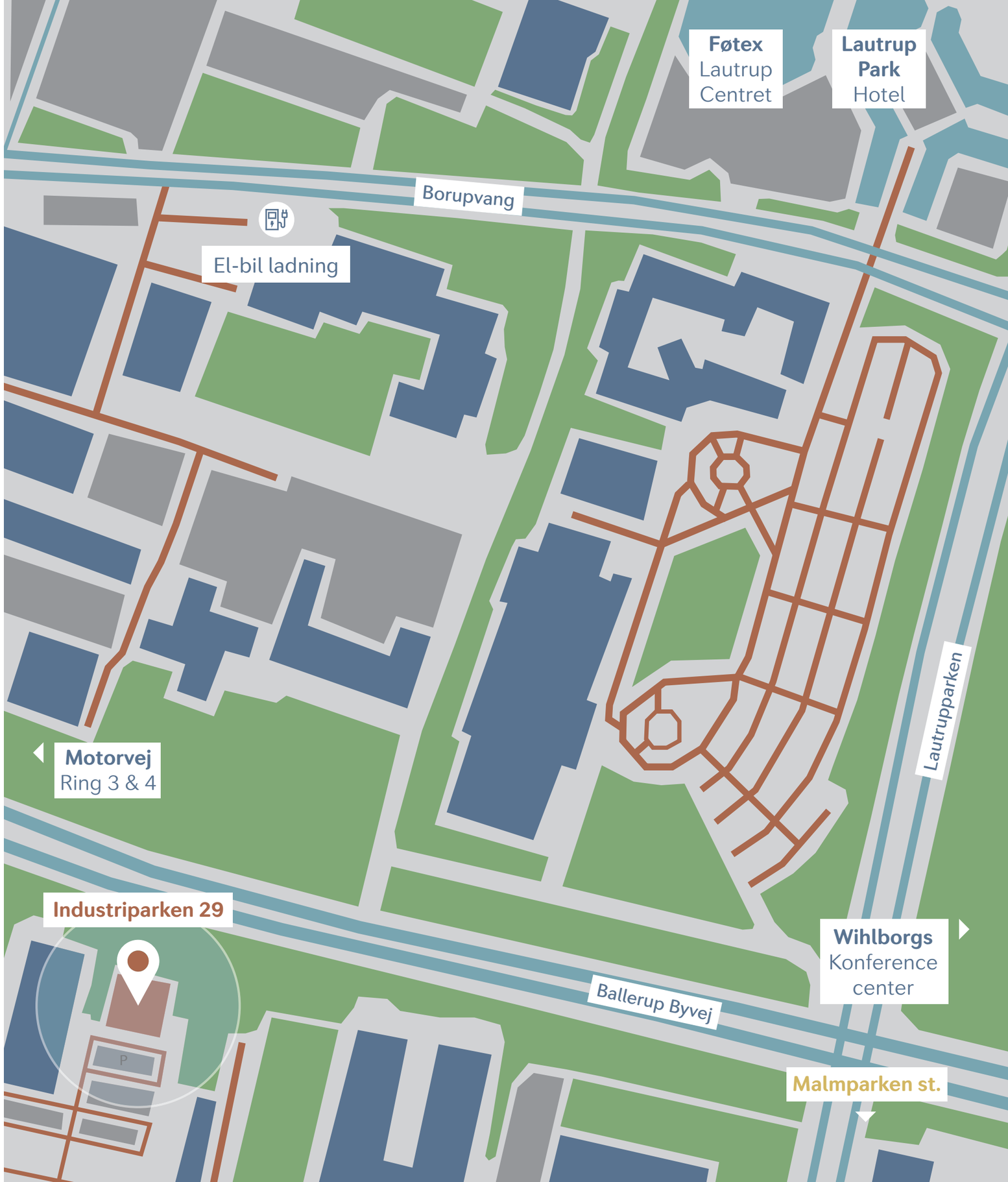
Ejendommen er beliggende i Industriparken i Ballerup. Det er en af Storkøbenhavns mest attraktive og velfungerende erhvervsområder og er kendt for at huse flere internationale virksomheder. Ejendommen er beliggende med kort afstand til både motorvejsnettet og offentligt transport. Det giver ejendommen en ideel placering med kort transporttid til både København, samt det øvrige Sjælland.

Malmparken Station ligger indenfor 10 minutters gåafstand, hvor både linje C og H kører fra. Af større buslinjer kører både 350s, 55e og 40e. Motorvejsnettet kan tilgås både via Ring 3 og Ring 4. Lautrupcenteret er ligeledes indenfor kort gåafstand, og tilbyder blandt andet en stor Føtex, hotel, frisør og tandlæger.

Samlet set giver ejendommens placering altså optimale betingelser for både ansatte, leverandører og kunder.

Afstand til offentlig transport

Bus	Tog	Metro
580 m	760 m	N/A



Lejevilkår

Anvendelse	Areal	Årlig leje pr. m²	Månedlig leje	Årlig leje
Domicilejendom: kontor	2306 m²	1.095 DKK	210.422,5 DKK	2.525.070 DKK
Domicilejendom: kælder	812 m²	450 DKK	30.450 DKK	365.400 DKK

Skatter & afgifter inkl. moms	
	100 DKK pr. m²
Drift	95 DKK pr. m²
Varme (anslået a conto)	75 DKK pr. m²
Depositum	6 måneder
Betaling	Kvartalsvis
Årlig regulering	1,5 % stigning i NPI
Overtagelse	Efter aftale
Moms	100 %
Uopsigelighed	Lejer: Efter aftale Udlejer: Efter aftale
Indvendigt vedligehold	Lejer
Udvendigt vedligehold	Lejer

Den gode oplevelse

Hos Wihlborgs er det primære fokus at skabe tryghed og den gode oplevelse for vores kunder og lejere. Den gode oplevelse starter allerede når vores kunder og lejere ankommer til en af Wihlborgs ejendomme. Vores grønne serviceafdeling sørger for, at vores udenomsarealer fremstår præsentabelt; Det er med til at sikre et positivt førstehåndsindtryk af vores ejendomme. I mange af vores huse har vi fælleskantiner, hvor vores faste hold af kokke og kantine-ansatte tilbereder lækre menuer til vores lejere. Et stort udvalg af vores huse har fælles mødelokaler, som lejerne kan benytte sig af - og købe forplejning.

Det er vigtigt for os, at vi altid er synlige og tilgængelige, hvorfor der også er en fast ejendomsinspektør og driftsleder tilknyttet vores ejendomme, som man altid kan få fat på. De sørger for, at alt på ejendommen bliver serviceret og at alt er i orden.

Som potentiel ny lejer i en af Wihlborgs ejendomme, vil I blive taget i hånden af vores dygtige team af medarbejdere. Sammen vil vi gennemgå jeres ønsker og behov til de nye lokaler og sørge for at finde det bedst mulige match. Dette gælder både i forhold til beliggenhed og eventuelle udvidelsesmuligheder af lejemålet.

Hos Wihlborgs leverer vi fremtidens lejemål!

Om Wihlborgs

Wihlborgs Danmark

607 000 m²

Over 60 ejendomme

Velkommen til Øresundsregionens førende ejendomsselskab

Wihlborgs A/S er et ejendomsselskab, som har været aktiv på det danske marked i over 20 år. Vi er et datterselskab af det svenske børsnoterede ejendomsselskab Wihlborgs Fastigheter AB. Hos Wihlborgs A/S ejer, driver og udlejer vi erhvervsejendomme og vores portefølje består i dag af 60 erhvervsejendomme fordelt på 600.000 m² rundt i Storkøbenhavn.

Udover driften af vores ejendomme består Wihlborgs også af en lang række øvrige servicefunktioner, såsom vores kantine- og konferenceservice. Vores facility del består af ejendomsservice, servicering af grønne områder og udenomsarealer.

Du kan læse mere om Wihlborgs på vores hjemmeside: **www.wihlborgs.dk**

Vi skaber fremtidens lejemål

Alt det med småt

Overtagelse
Lejemålet kan overtages efter nærmere aftale.

Forbehold
Nærværende prospekt er baseret på lejepriser, vilkår etc. fra august 2019, og Wihlborgs forbeholder sig retten til at kunne ændre disse.

Besigtigelse
Alle henvendelser vedrørende ejendomme, herunder besigtigelse bedes efter aftale med Wihlborgs venligst rettet til:

Christa Pestell

Christa Pestell
Kundechef
53 73 74 74
christa.pestell@wihlborgs.dk

Wihlborgs